



## FREIFLÄCHEN- UND WEGEKONZEPT

04.03.2025

### Vorbemerkung

Die Herausforderungen bei der Entwicklung des Freiflächen- und Wegekonzeptes der über die Jahrzehnte lang gewachsenen grünen Strukturen des ehemaligen 14 Nothelfer Krankenhauses stand nun die innerstädtische Nachverdichtung gegenüber. Gemeinsam mit der Stadt Weingarten wurden dabei die Potentiale, Chance und Möglichkeiten erkannt, welche sich durch die Neustrukturierung mittels der verschiedenen Baufelder erreichen lässt. Dabei sollten unter anderem alte Wege gestärkt und neue Wegbeziehungen geschaffen werden. Gleichermäßen sollte der Park eine Aktivierung und Attraktivierung erfahren. Parallel mussten behördliche und baurechtliche Anforderungen erfüllt werden, da der Aspekt der Umwelteinflüsse im Arten- und Naturschutz ebenso eine wichtige Rolle bei der Entwicklung spielte. Ziel war es all die Wünsche und Auflage in Einklang zu bringen und dennoch auf jedes Baufeld individuell einzugehen, um die bisherige Durchgrünung im neuen Quartier fortzusetzen.

### 1. Planungsideen der Baufelder

Die Planung zielt darauf ab, ein harmonisches Zusammenspiel zwischen den geplanten Baukörpern und den Freiräumen zu schaffen, wobei ökologische, ästhetische und funktionale Aspekte gleichermaßen berücksichtigt wurden.

Die Freiraumplanung ist durch eine klare Gliederung der unterschiedlichen Nutzungszonen gekennzeichnet. Ein zentraler Bestandteil der Gestaltung ist die Integration von Grünflächen und Spielflächen, die das Wohnumfeld bereichern und gleichzeitig einen Beitrag zur ökologischen Vielfalt leisten. Entlang der Gebäudefassaden ist eine extensive und intensive Begrünung angedacht, die sowohl zur Verbesserung des Mikroklimas als auch zur optischen Aufwertung der Gebäude beitragen können. Im Herzen des Quartiers werden modellierte Grüninseln angelegt, die nicht nur als gestalterische Elemente fungieren, sondern auch wichtige Funktionen für die Biotopvernetzung übernehmen. Die Auswahl der Vegetation orientiert sich an standortgerechten und pflegeleichten Pflanzen, die eine hohe ökologische Wertigkeit aufweisen. Die Fassadenbegrünung und Gehölzstrukturen entlang der Wege fördern den natürlichen Schattenwurf und schaffen grüne Korridore, die insbesondere lichtarme Bereiche schaffen.

Ein wesentliches Ziel der Planung ist es, vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten zu schaffen, die sowohl den Bewohnern als auch Besuchern des Quartiers einladen, sich im Freien aufzuhalten. Hierzu wurden mehrere Quartiersplätze mit unterschiedlichen Charakteren gestaltet. Sie fungieren als soziale Treffpunkte und fördern die nachbarschaftliche Interaktion. Der „große Quartiersplatz“ und der „kleine Quartiersplatz“ bieten dabei großzügige Sitzgelegenheiten.



Für die jüngsten Bewohner des Quartiers wurden mehrere Spielpunkte eingerichtet. Diese sind thematisch vielfältig gestaltet und bieten unterschiedliche Spielangebote, von Kleinkindspielplätzen bis hin zu gemeinschaftlich nutzbaren Spielwänden. Ein besonderes Highlight sind die „Spiel- und Ruhepunkte“ im Park, die naturnahe Spielerlebnisse ermöglicht und gleichzeitig die Naturerfahrung der Kinder fördert.

Besondere Aufmerksamkeit wurde auf die Planung der Feuerwehrflächen gelegt, die an mehreren Stellen im Quartier ausgewiesen sind, um im Notfall eine effiziente Hilfe zu gewährleisten. Diese Flächen wurden so integriert, dass sie die Gestaltung der Freianlagen nicht beeinträchtigen und dennoch allen Sicherheitsanforderungen entsprechen.

Ein zentrales Element der Planung ist die ökologische Gestaltung der Freiflächen. Neben der bereits erwähnten Fassadenbegrünung sind Biotopvernetzungsmaßnahmen vorgesehen, die zur Förderung der Artenvielfalt beitragen. Die Pflanzflächen wurden so konzipiert, dass sie einen minimalen Pflegeaufwand erfordern und gleichzeitig einen maximalen ökologischen Nutzen bieten. Zwiebelpflanzungen und blütenreiche Schotterrasenflächen sollen Insekten und anderen Kleintieren Lebensraum bieten und die Biodiversität im Quartier stärken. Die Berücksichtigung von ökologischen und sozialen Aspekten sorgt dafür, dass ein lebenswertes, nachhaltiges und ästhetisch ansprechendes Wohnquartier entsteht, das den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner und der Umwelt gleichermaßen gerecht wird.

Für ein harmonisches Quartier ist der ganzheitliche Gestaltungsansatz von zentraler Bedeutung. Dies gilt insbesondere für eine einheitliche Gestaltung unabhängig der Eigentumsverhältnisse wie z.B. bei den Erschließungsbereichen um das Quartier. Gleichmaßen ist das Freiraumkonzept im künftigen Baufeld 1 fortzuführen, damit dieses ganzheitlich integriert wird.

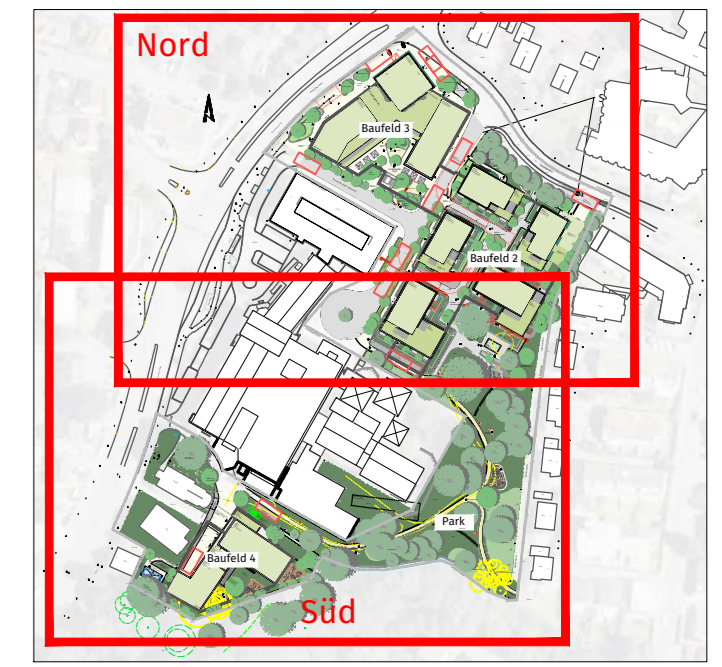
## 2. Realisierung

Die nachstehenden Freiflächenpläne sowie die ergänzende Konzeptklärung stellen sehr weitreichende Konzepte mit möglichen Detailausführungen dar, deren technische Realisierbarkeit noch nicht abschließend geprüft werden konnte. Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Freiflächen im Zuge der Werkplanung so nahe als möglich am Konzeptplan zu realisieren. Insbesondere Materialitäten, Oberflächen, Pflanzenarten gem. B-Plan oder die Stadtmöblierung samt weiterer Ausstattung haben sich zeitgenössisch und modernen an den nachstehenden Freiflächenplänen samt Konzeptklärung zu orientieren.





- Legende**
- Baum Bestand Erhalt
  - Baum Pflanzung
  - Baum Rodung
  - Strauch Bestand
  - Strauch Pflanzung
  - Leuchte Pflanzung
  - Anliegerstelle Feuerwehr
  - Höhe Bestand
  - Höhe Planung
  - Planung
  - Abbruch Bestand
  - Öffentliche Wege (Pflaster oder wassergebunden)
  - Halbüfentliche Wege (z.B. Pflaster)
  - Wassergebundene Decke
  - Rasengittersteine
  - Asphaltbelag
  - Plattenbelag
  - Treppentritt
  - Treppen / Stufen
  - Schotterrasen (blütenreich)
  - Spielsand / Fallschutz Sand
  - Wiesenflächen
  - öffentliche Pflanzfläche intensiv
  - öffentliche Pflanzfläche Gehölze
  - öffentliche Verkehrsgrün
  - private Pflanzflächen
  - private Hecke
  - Fassadenbegrünung
  - intensive Dachbegrünung
  - extensive Dachbegrünung
  - Planung Mauer
  - Planung Sitzquader
  - BfPlan Geltungsbereich



<p><b>pro invest</b>          Markstraße 19          89077 Ulm          www.proinvest.de</p> <p>Projekt:  <b>Waldgärten   14 Nothelfer Areal</b>          Freianlagen</p> <p>Planinhalt:          Vorstudie Freianlagenplan          Übersichtsplan Gesamtareal Süd          M. 1:2000</p> <p>Architekt:          STEINHOFF   HAHNEL ARCHITECTEN GmbH, Stuttgart          Planungsfuge / Vermessung:          Vermessungsbüro Esslinger, 80255 Balingen</p> <p>Anerkannt, der Bauherr          Datum:          Genehmigt:          Grafenberg          08.11.2024 / Ju-ss</p> <p>Letzte Änderung:</p>	<p>Unterschrift:</p> <p>           Sigmund          Landschaftsplanung          70372 Stuttgart          www.sigmund-landscaping.de          info@sigmund-landscaping.de</p>
---	--



pro invest

## Weingarten | 14 Nothelfer Areal

Detailierung Freianlagen



**Konzept-Impressionen**



Wegstruktur durch den Park mit wassergebundener Decke



## Detailierung des Konzepts



Weiterführung der Trennung zwischen Straße und Gehweg an der Moosbruggerstraße

Versiegelung der Belagsflächen maximal minimieren

⇒ veränderte Wegeführung zur Verringerung der Belagsflächen

### Grüne Inseln



Der starke Wärmeinseleffekt, der auf dem südexponierten Platz im Baufeld 3 zu erwarten ist, soll verhindert werden

- ⇒ Platzfläche „umkehren“
- ⇒ Wegebeziehungen beachten
- ⇒ Durch zusammenhängende Grünflächen werden zusammenhängende Wurzelflächen möglich
- ⇒ Nutzung der Außengastronomie an den grünen Inseln
- ⇒ Baumreihe im Süden als neuer Fledermauskorridor
- ⇒ Durch Bäume unterbrochene Längsparker
- ⇒ Direkter Zugang auf den Quartiersplatz aus der TG



**Detaillierung des Konzepts - Quartierserschließung**

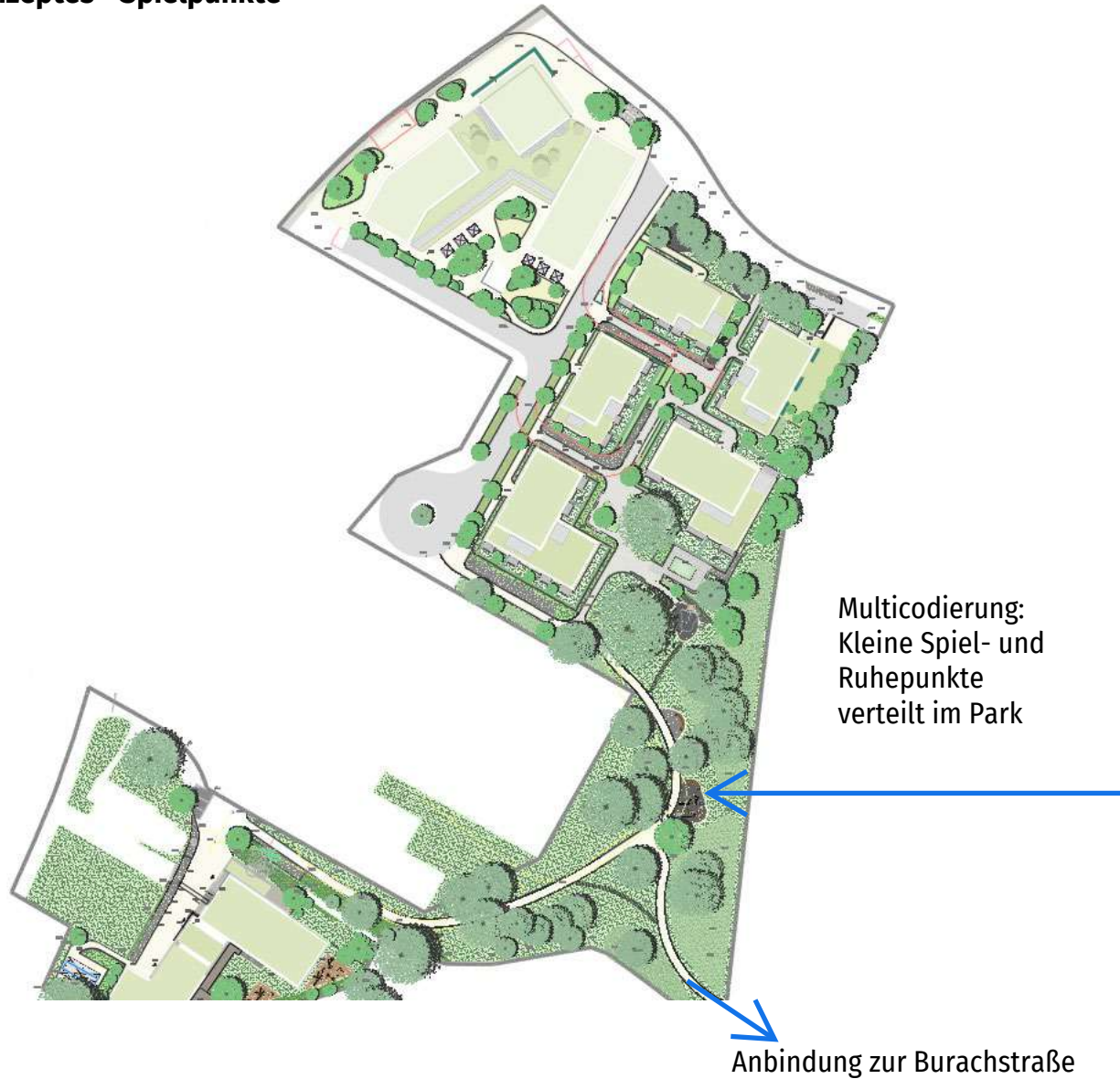


Für die im Freiflächenplan als Asphalt bezeichneten Verkehrsflächen realisiert der Vorhabenträger folgendes:

- ⇒ Quartiersentrée (Belagswechsel)
- ⇒ Fliesender Übergang zwischen Asphalt- und Pflasterflächen oder Pflasterflächenkombination (z.B. Dichterviertel Ulm)
- ⇒ Schwellenfreie Übergänge
- ⇒ Gestaltete Querungen innerhalb des Quartiers



## Detailierung des Konzeptes - Spielpunkte

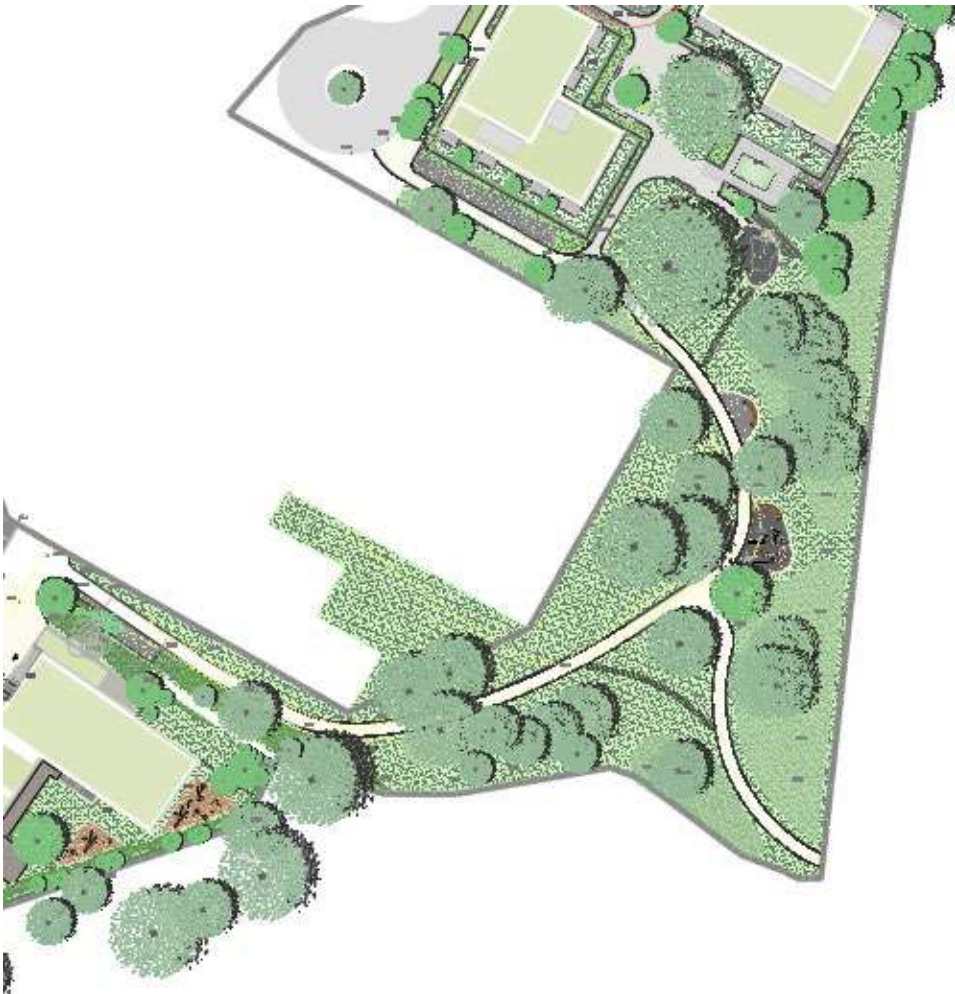


- ⇒ Erhalt der großen Gehölzstrukturen insbesondere die Rotbuche an Baufeld 2 angrenzend
- ⇒ Neue Durchwegung zur Burachstraße
- ⇒ Schwammstadt: Überflutungsflächen und wassergebundene Decken als Regenmanagement

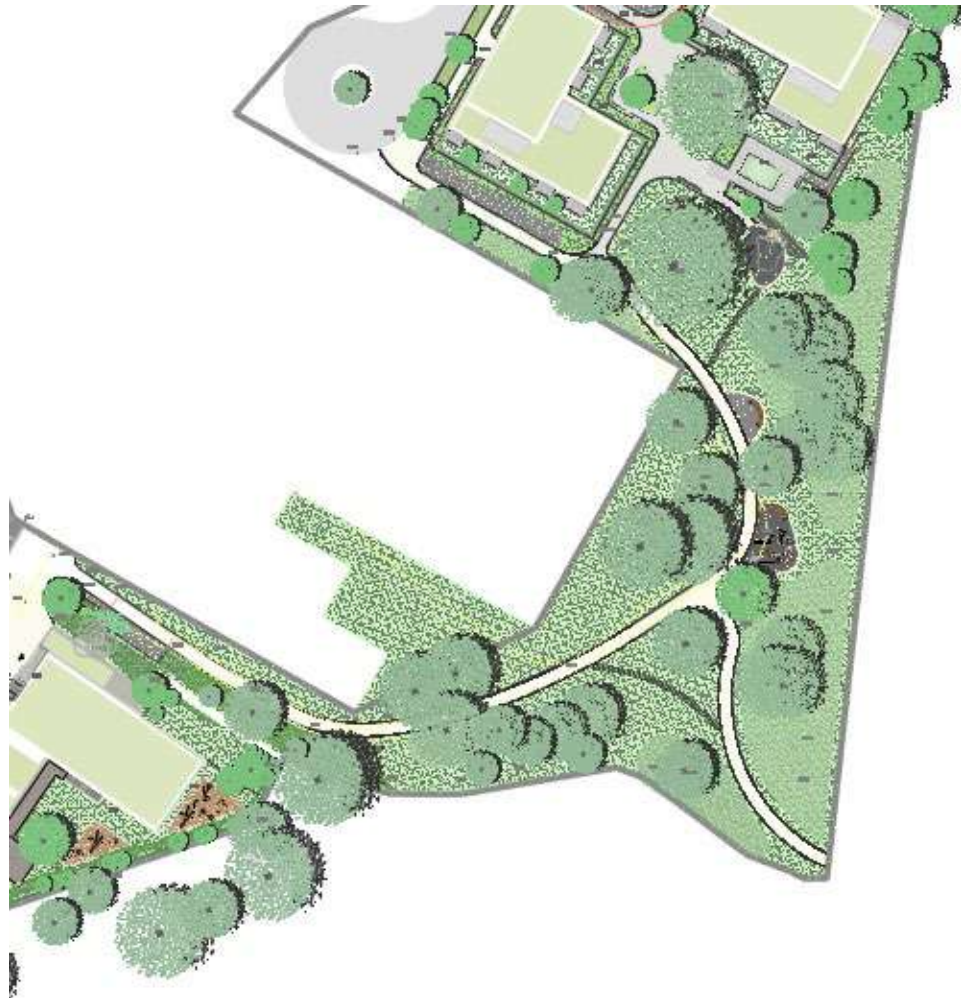


**Detaillierung des Konzeptes – Beleuchtung Park**

**Einsatz von Leuchten mit Bewegungsmelder für lichtarme Korridore**



**Detaillierung des Konzeptes – Ruhepunkte und Sitzmöglichkeiten im Park**



**Detaillierung des Konzeptes – Müllabstellplätze und Baumversorgung**



BF 3 : Müllaufstellflächen entlang der Straße  
und gute Erreichbarkeit der Müllfahrzeuge

BF 2:  
Müllaufstellfläche  
mit Neupflanzung  
überstellt



Baumversorgung



**Detaillierung des Konzeptes – BF 4 – Green Wall – Steilhangsicherung – Baumschutz – attraktive dauerhafte Mosaikbepflanzung**

- ⇒ Großzügige schattige Grünflächen für KiTa
- ⇒ In Grün integrierte Fahrradparker
- ⇒ Verkehrsoptimierte Besucherparkplätze an der Ravensburger Straße in Baufeld 1 (siehe blau dargestellt in Skizze rechts)

